



Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del **16/02/2023** – delibera n. **2**

OGGETTO: PIANO URBANISTICO GENERALE INTERCOMUNALE CESENA –MONTIANO – APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART 46 DELLA L.R. 21.12.2017 N.24 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO"

L'anno **(2023)**, il mese di **Febbraio**, il giorno **sedici**, si è adunato il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, previo avviso scritto notificato in tempo utile ai consiglieri.

Presiede il cons. **Nicoletta Dall'Ara - Presidente del Consiglio Comunale**

Assiste il **Segretario Manuela Lucia Mei**

Risultano presenti i Consiglieri:

COGNOME E NOME		COGNOME E NOME	
LATTUCA ENZO	P	MONTI FEDERICA	A
BARATELLI BEATRICE	P	PARISE DENIS	P
BIGUZZI FABIO	P	PLUMARI LORENZO	P
CAPPONCINI CLAUDIO	A	ROSSI ANDREA	P
CASTAGNOLI ENRICO	P	ROSSI ENRICO	A
CELLETTI ANTONELLA	P	ROSSI FRANCESCO	A
CEREDI GIANNI	P	ROSSINI FILIPPO	P
DALL'ARA NICOLETTA	P	SANTERO CHIARA	A
DI PLACIDO LUIGI	P	SIROTTI GAUDENZI ENRICO	P
GERBINO GAETANO	P	STRINATI ARMANDO	A
GIUNCHI ANGELA	P	TOMBETTI FRANCESCA	P
MAGNANI AMEDEO	P	VERGAGLIA ANDREA	P
MAGNANI LUCA	P		

Presenti n. 19 - Assenti n. 6

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri: CASTAGNOLI ENRICO, TOMBETTI FRANCESCA, VERGAGLIA ANDREA

Sono presenti gli assessori: LABRUZZO CARMELINA, ACERBI CAMILLO, VERONA CARLO, LUCCHI FRANCESCA, MAZZONI CRISTINA, CASTORRI CHRISTIAN, FERRINI LUCA

PREMESSO che:

- in data 01 gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge regionale sulla tutela e l'uso del territorio – L.R. n. 24/2017 – che, nell'abrogare la L.R. n. 20/2000, ha previsto, all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni, entro termini perentori, di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, indicando tre anni dall'entrata in vigore della legge per l'avvio del relativo processo ed i due anni successivi per la sua conclusione;

- i termini sopra indicati sono stati entrambi prorogati di un anno dalla L.R.31.07.2020 n.3;

- l'art. 1 della norma richiamata indica quali obiettivi perseguiti:

a) il contenimento del consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;

b) la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione di cui alla L.R. n. 24/2011;

c) la tutela e la valorizzazione del territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano e alla conservazione della biodiversità;

d) la tutela e la valorizzazione dei territori agricoli e relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che li connotano;

e) la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;

f) la promozione delle condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;

g) la promozione di maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione;

- l'art. 3 predetto, comma 3, come modificato, prevede per i Comuni dotati di Piano regolatore generale (PRG) l'avvio del procedimento per l'approvazione del PUG a norma dell'art.45 comma 2 entro il termine di quattro anni dalla entrata in vigore della norma medesima, e quindi entro il 01.01.2022;

CONSIDERATO che:

- il Comune di Cesena è dotato di PRG adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 266 del 05.10.2000 ed approvato con successive deliberazioni della Giunta Provinciale n. 348 del 29.07.2003, n.95 del 29.03.2005, n.372 del 18.10.2005, n 165 dell'08.05.2007;

- il Comune ha sottoscritto con la Regione Emilia-Romagna e la Provincia di Forlì-Cesena un protocollo di intesa per attivare forme di collaborazione finalizzate all'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG);

N. prop (2023 / 2)

- con la sottoscrizione di accordo territoriale ai sensi dell'art.15 del D.Lgs 267/2000 i Comuni costituenti l'Unione Valle del Savio, con l'eccezione del Comune di Sarsina, al fine di consolidare la collaborazione e di promuovere modalità di gestione dei servizi attinenti il governo del territorio coordinate, in grado di potenziare l'azione amministrativa in termini di efficacia, efficienza ed economicità e di esprimere sinergie di tipo tecnico, professionale ed amministrativo hanno inteso promuovere lo svolgimento in modo coordinato della progettazione del PUG, della gestione e promozione territoriale con l'obiettivo di proseguire l'azione strategica comune, oltre i confini comunali, cogliendo le opportunità e sinergie derivanti dall'area vasta senza precludere, ma anzi valorizzare le peculiarità del territorio derivanti da specificità ambientali, culturali, geografiche e di addivenire, in modalità condivisa e sinergica, alla dotazione degli strumenti urbanistici uniformi e qualificati previsti dalla vigente legislazione regionale in materia;
- l'accordo suddetto prevede che nell'ambito delle strutture organizzative degli enti vengano istituiti due uffici di piano associati, uno fra i Comuni di Bagno di Romagna, Mercato Saraceno e Verghereto e l'altro tra i Comuni di Cesena e di Montiano, e che, a seguito dell'istituzione degli uffici di piano, si dia corso all'avvio del processo di pianificazione secondo le indicazioni, modalità e prescrizioni contenute nella LR 24/2017, e ciascun Ufficio di Piano proceda alla elaborazione del PUG intercomunale riguardante i territori dei comuni compresi nell'associazione di riferimento, prevedendo che l'adozione e l'approvazione dei piani intercomunali siano disposte dai competenti organi dei rispettivi comuni;
- in data 18.12.2018 è stata sottoscritta fra i Comuni di Cesena e di Montiano convenzione ex-art 30 del D.lgs 267/2000 che disciplina la gestione associata tra il Comune di Cesena ed il Comune di Montiano per l'espletamento delle funzioni proprie della pianificazione urbanistica e dell'edilizia, mediante la costituzione di uffici/servizi comuni che operano in nome e per conto degli Enti aderenti, in particolare prevedendo la formazione di un piano urbanistico generale intercomunale;
- con determinazione n. 3296 del 22.02.2019 la Regione Emilia Romagna ha quantificato, assegnato e concesso un contributo di euro 40.000,00 per la redazione del Piano Urbanistico Generale intercomunale Cesena- Montiano;

RICHIAMATI:

- le *"Linee programmatiche per il mandato 2019-2024 - Cesena da Ri-disegnare -La città di domani"* di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n.33 del 27.06.2019 in cui è promossa la formazione del PUG con i seguenti obiettivi:
 - Consumo di suolo a saldo zero
 - Rigenerazione partecipata degli spazi pubblici
 - Rigenerazione degli spazi privati
 - Politiche abitative
 - Quartieri e non periferie
 - Mobilità sostenibile ed accessibilità
- il Documento unico di programmazione (DUP) del Comune 2019- 2022, presentato nella seduta del Consiglio Comunale in data 25.07.2019, come da deliberazione n. 41, che prevede l'avvio del processo di formazione del PUG;

N. prop (2023 / 2)

- la deliberazione n. 352 del 14.11.2019 con cui la Giunta comunale ha avviato il processo di pianificazione prescritto dalla L.R. n. 24/2017 al fine di addivenire alla approvazione del Piano Urbanistico Generale intercomunale nei termini indicati dalla norma medesima, definendone gli obiettivi generali ed i seguenti assi strategici:

- Migliorare la resilienza del sistema urbano e del territorio
- Accompagnare le trasformazioni dell'economia e del lavoro
- Promuovere la coesione sociale, la qualificazione dei servizi e degli spazi pubblici
- Promuovere la mobilità sostenibile e l'accessibilità
- Dare risposta alle esigenze connesse all'abitare la città

DATO ATTO che il Comune di Montiano ha assunto analoghe determinazioni come risulta dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 02.12.2019;

CONSIDERATO che:

- la nuova legge urbanistica prevede, tra le misure organizzative degli enti titolari di funzioni di governo del territorio, la costituzione di un Ufficio di Piano (art. 55) in possesso di competenze professionali in campo pianificatorio, paesaggistico, ambientale, giuridico ed economico-finanziario;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 222 del 31.07.2018 l'Ufficio di Piano è stato istituito all'interno Settore Governo del Territorio;

- con determinazione n.125 del 25.01.2019 del Dirigente del Settore Governo del Territorio è stata definita l'organizzazione del settore con specifico riferimento alle funzioni proprie dell'Ufficio di Piano;

- a seguito di specifici procedimenti di evidenza pubblica le professionalità interne sono state implementate di professionalità specialistiche secondo le indicazioni di cui alla deliberazione della Giunta regionale n.1255 del 30.07.2018 e nello specifico sono stati affidati incarichi professionali per l'espletamento delle funzioni riguardanti le competenze in materia giuridica, in materia di paesaggio, in materia di ambiente e di estimo ed economia territoriale;

- a seguito di ulteriore procedimento di evidenza pubblica è stato inoltre individuato il garante della partecipazione previsto dall'art.56 della LR 24/2017;

VERIFICATO che:

- il processo di formazione si intende formalmente avviato, ai sensi dell'art. 45 comma 2, con l'assunzione della proposta di Piano completa di tutti gli elaborati da parte della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale nel caso in cui si voglia far risalire l'applicazione delle norme di salvaguardia al momento dell'assunzione della proposta anziché a quello dell'adozione del Piano;

- al fine di procedere all'elaborazione della proposta di piano e alla redazione dei relativi elaborati costitutivi si è posta in essere una serie di complesse attività istruttorie preliminari che si indicano, in modo non esaustivo, relative alle condizioni di sostenibilità degli insediamenti, alla disciplina del territorio urbanizzato, alla tutela e valorizzazione degli elementi/tessuti storici, alla tutela del paesaggio e del territorio rurale, allo stato di attuazione del previgente strumento urbanistico;

N. prop (2023 / 2)

- il processo di formazione del piano è stato condotto in sinergia fra vari settori comunali e con il sistema locale in una ottica di inclusione e partecipazione, di integrazione e sostegno in modo da definire una visione condivisa del futuro della città a partire dalla conoscenza mirata ed approfondita delle dinamiche urbane e territoriali intraprendendo un percorso comunicazione ed approfondimento dei temi trasversali che hanno coinvolto, insieme a quelle più tipicamente urbanistiche, le discipline e le politiche più specificatamente socioeconomiche ed ambientali;

- in coerenza con le *"Linee programmatiche per il mandato 2019-2024- Cesena città Aperta"* e con il DUP, in cui l'Obiettivo strategico *"5.5 Progetti di co-governance e partecipazione"* prevede la partecipazione attiva dei cittadini e il loro coinvolgimento in progetti di co-governance quale nuova modalità di lavoro in diversi ambiti, fra cui la pianificazione urbanistica - con lo scopo di generare nuovo valore per la comunità e per la Città, è stato condotto un articolato processo partecipativo mediante l'utilizzo di più strumenti:

- *strumenti di consultazione*: sono stati attivati un questionario on-line durante la prima fase pandemica, nel maggio 2020, e dei sondaggi on-line e in presenza, nei primi incontri di settembre e ottobre 2020. In questi momenti sono stati raccolti pareri e opinioni dei cittadini sul futuro della città e sul ruolo del PUG;

- *strumenti di partecipazione*: sono stati organizzati tredici momenti strutturati - tra incontri di presentazione, focus-group e laboratori - con i quali si è cercato di stimolare la collaborazione tra cittadini e istituzione nella messa a fuoco delle sfide prioritarie del PUG e delle soluzioni per affrontarle; è stato inoltre attivato il *'Quaderno degli attori'*, un documento con le proposte elaborate da cittadini e associazioni in forma scritta;

- *strumenti di informazione*: è stato attivato un sito web dedicato al piano, costantemente aggiornato; è stato redatto il *'Quaderno del partecipante'*, un documento di informazione con le tappe del processo e un glossario tecnico-divulgativo sul PUG e la nuova legge urbanistica; sono stati pubblicati comunicati, post e video via social, con cui si è data la più ampia pubblicizzazione alle iniziative e agli incontri; sono stati pubblicati in fieri i report di ogni incontro; è stato inoltre elaborata l'identità visiva del processo e del Piano, affinché i documenti e gli inviti degli incontri fossero facilmente riconducibili;

- il processo è descritto nella *"1° Relazione del garante della comunicazione e della partecipazione"*, agli atti del settore Governo del Territorio e pubblicata sul sito istituzionale e costituisce una prima fase del percorso di accompagnamento e confronto con la città sul nuovo piano, da integrare e completare prima della fase delle osservazioni, ad avvenuta assunzione della proposta ed in fase finale con la restituzione e presentazione del piano approvato;

- è stato condotto un confronto interno alla Amministrazione - con il coinvolgimento della Commissione consiliare - mediante l'organizzazione di un ciclo di sette incontri tematici, tenutisi fra il 6 aprile ed il 15 giugno, ad integrazione di quelli preliminari riguardanti la condivisione degli obiettivi della L.R.24/2017, dello stato di attuazione del PRG vigente e i taluni aspetti del quadro conoscitivo svoltisi fra novembre 2019 e febbraio 2020;

- alcuni gruppi consiliari hanno fornito contributi collaborativi raccolti nel *"Quaderno dei consiglieri"* pubblicato sul sito istituzionale;

N. prop (2023 / 2)

- la formazione del Piano Urbanistico Generale è stata svolta in coordinamento con la formazione del PUMS, avviando in contemporanea anche i processi partecipativi di ciascun piano ed attuando forme di collaborazione e confronto fra i gruppi di lavoro appositamente costituiti per la relativa elaborazione;
- con nota PGN 74847 del 28.05.2021 è stata avviata la consultazione preliminare ai sensi dell'art. 44 della L.R. 24/2017 ed in data 16.06.2021 si è tenuto un incontro conoscitivo in cui sono stati presentati elementi del quadro conoscitivo, la sintesi diagnostica, una prima bozza della strategia e l'impostazione metodologica della VALSAT;
- a seguito di tale convocazione RFI con nota acquisita al PGN 82048 dell'11.06.2021 , ARPAE con nota acquisita al PGN 92462 del 01.07.2021 ed AUSL con nota acquisita al PGN 119736 del 25.08.2021 hanno inteso apportare un contributo alla elaborazione;

DATO ATTO che:

- con del. C .C. n 76 del 23.09.2021 la proposta di piano è stata assunta dal Comune di Cesena e con del. C.C. n. 25 del 24.09.2021 è stata assunta dal Comune di Montiano;
 - sono acquisiti quale documentazione integrante del PUG intercomunale Cesena – Montiano elaborati specialistici redatti da professionisti esterni all'ufficio di piano, previo affidamento di apposito incarico, costituiti nella fattispecie da:
 - microzonazione sismica del Comune di Cesena
 - microzonazione sismica del comune di Montianoelaborate ai sensi della normativa regionale specifica e condivise con il Servizio Geologico Sismico e dei Suoli della Regione Emilia Romagna;
 - carta delle potenzialità archeologiche del Comune di Cesena
 - carta delle potenzialità archeologiche del Comune di Montiano
- elaborate dall'Università Ca' Foscari di Venezia, in coordinamento con la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Ravenna, in coerenza con le Linee guida regionali, approvate con Del.G.R n.240 del 03.03.2014;
- è stato allegato alla deliberazione estratto del Regolamento edilizio, contenente le definizioni utili alla lettura e comprensione delle relazioni e norme, prevedendo che il nuovo Regolamento edilizio- coordinato con le Norme del PUG intercomunale Cesena – Montiano venga approvato contestualmente alla approvazione del PUG medesimo, mediante autonomo procedimento regolato dall'art. 2bis della L.R. 15/2013 e dall'art 4 del D.P.R. 380/2001;
- dalla data di esecutività delle delibere - 26.10.2021 - sono efficaci le misure di salvaguardia di cui all'art 27 della LR 24/2017;

DATO ATTO altresì che la proposta di Piano:

- è stata depositata e pubblicata a far data dal 27.10.2021 fino al 27.12.2021 dandone notizia mediante pubblicazione di apposito avviso sul BURER n. 307 del 27.10.2021e sul sito istituzionale del Comune di Cesena e del Comune di Montiano nella medesima data;
- è stata comunicata all'autorità competente per la valutazione ambientale ed a tutti i soggetti coinvolti nella consultazione preliminare così come indicato all'art 45, comma 2, della LR 24/2017;

N. prop (2023 / 2)

DATO ATTO inoltre che:

- le unità documentali della proposta di Piano urbanistico sono state inoltre versate nel sistema ParER cui la Regione Emilia-Romagna ha affidato la funzione di conservazione digitale dei documenti informatici prodotti dalla Regione e dalle altre pubbliche amministrazioni dell'Emilia-Romagna;
- ad avvenuta assunzione si sono tenuti, per la presentazione del piano, quattro incontri pubblici nelle date del 16 novembre, 2 dicembre e 16 dicembre 2021 a Cesena e 25 novembre 2021 a Montiano;
- sono inoltre stati organizzati incontri in presenza dedicati a varie categorie:
 - Consulta agricola 19.10.2021
 - Ordini delle professioni tecniche 30.11.2021 e 17.12.2021
 - Consulta comunale per l'ambiente 26.11.2021
 - Associazioni di categoria 06.12.2021
- nel periodo di deposito sono pervenute ai protocolli dei due Comuni n. 378 osservazioni, numero comprensivo dei contributi scritti presentati da parte di enti /aziende variamente coinvolti nel processo di pianificazione;
 - fuori dal termine indicato sono pervenute n. 3 osservazioni;
 - l'Ufficio di Piano ha provveduto ad esaminare le osservazioni pervenute nei termini di deposito, come previsto dall'art 45, comma 5 della LR 24/2017, per le quali ha predisposto le relative valutazioni in modo da consentire la formulazione delle controdeduzioni;
 - per ciascuna osservazione è stata predisposta una scheda riassuntiva contenente sintesi della proposta, valutazione motivata e proposta di controdeduzione;
 - è stato inoltre elaborato un elenco delle osservazioni e dei contributi - depurato dei dati sensibili dei proponenti - completo della proposta di decisione;
 - gli uffici comunali hanno evidenziato alcuni errori materiali ed incongruenze negli elaborati da rettificare, elencandoli in un documento scritto, allegato al fascicolo delle osservazioni;
 - ai sensi dell'art 45 comma 9 della LR 24/2017 la Giunta comunale ha esaminato le osservazioni ed i contributi presentati e predisposto la proposta di decisione;
 - la decisione su talune osservazioni ha determinato la necessità di apportare modifiche ai seguenti elaborati:

QC Quadro Conoscitivo

Allegati alla relazione di Cesena

B 3 Censimento degli edifici, opere ed elementi incongrui e dissonanti
B 5.9 Schede delle opere ed elementi incongrui e dissonanti
C 2 Edifici di valore storico architettonico (titolo I DLgs 42/2004)
Scheda

Ricognizione dei vincoli

AP Autorizzazione paesaggistica

Ap Aree soggette al rilascio di autorizzazione paesaggistica (DLgs 42/2004) Tavola scala 1:25.000

V Vincoli ambientali e paesaggistici

V 2 Carta forestale (Tavola 1:25.000)

S	Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale (SQUEA)	Relazione
T 1	Trasformabilità	T 1.1 Tavola trasformabilità Nord (scala 1:10.000) T 1.2 Tavola trasformabilità Centro (scala 1:10.000) T 1.3 Tavola trasformabilità Sud (scala 1:10.000)
T 2	Città pubblica: la dimensione di prossimità.	T 2.1-12 Dotazioni territoriali suddivise nei 12 Quartieri T 2.13 Dotazioni territoriali Montiano
T 3	Sistema insediativo storico	T 3.1 Categorie di intervento nei centri storici (scala 1:2.000) T 3.3 Nuclei storici (album A3 scala 1:2.000) T 3.4a Censimento immobili di valore storico testimoniale. Ambito urbano di Cesena T 3.4b Censimento immobili di valore storico testimoniale. Ambito urbano di Montiano T 3.5a Censimento immobili di valore storico testimoniale. Ambito rurale di Cesena (schede) T 3.5b Censimento immobili di valore storico testimoniale. Ambito rurale di Cesena (schede)
N	Norme	

- è stata inoltre ravvisata la necessità di integrare talune definizioni contenute nell'estratto del Regolamento Edilizio, non oggetto di assunzione e neppure di adozione, comunque utile alla comprensione di taluni elementi delle Norme;
- ai fini di una migliore comprensione e trasparenza delle aree oggetto di piani attuativi dello strumento urbanistico previgente è stata elaborata una tavola aggiuntiva denominata "D2 - PUA presentati e/o approvati nel periodo transitorio";
- è stata inoltre predisposta l'individuazione cartografica delle osservazioni puntuali riguardanti immobili specifici, mediante l'elaborazione di due tavole denominate: *Individuazione osservazioni cartografiche Nord e Individuazione osservazioni cartografiche Sud*;
- come previsto dall'art. 46 comma 2 della LR 24/2017 è stata predisposta una prima elaborazione della dichiarazione di sintesi circa le consultazioni effettuate nel processo di formazione e le osservazioni presentate nel periodo di pubblicazione e deposito;
- le modifiche ed integrazioni non hanno modificato in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di piano assunta con del. C.C. 76 del 23.09.2021 ed i criteri e principi che sottendono alla relativa elaborazione;
- con del. C .C. n. 23 del 07.04.2022 il piano è stato adottato dal Comune di Cesena e con del. C.C. n.13 del 13.04.2022 il piano è stato adottato dal Comune di Montiano secondo gli elaborati di seguito elencati:

QUADRO CONOSCITIVO

N. prop (2023 / 2)

RELAZIONE Comune di Cesena

parte "A" Sistema socio economico

parte "B" Sistema ambientale e paesaggio

parte "C" Sistema territoriale

parte "D" Sistema della Pianificazione

RELAZIONE Comune di Montiano

parte "E" Sistema socio economico

parte "F" Sistema ambientale e paesaggio

parte "G" Sistema territoriale

parte "H" Sistema della Pianificazione

ALLEGATI ALLA RELAZIONE di Cesena:

B3 Censimento degli edifici, opere ed elementi incongrui e dissonanti e allevamenti

B 5.2 Compatibilità ambientale degli Allevamenti

B 5.9 Schede delle opere ed elementi incongrui e dissonanti

C1 LA CITTA' STORICA

C 3.a Percorsi

C 3.a.1 Le chiese

C 3.a.2 I palazzi storici

C 3.a.3 Le mura e il sistema difensivo

C 3.a.4 I luoghi culturali

C 3.a.5 L'acqua

C 3.a.6 Piazze, parchi e ristori

C 3.b Centro storico Cesena

C 3.b.1 Spazi aperti: accessibilità

C 3.b.2 Spazi accessibili: funzioni e morfologia

C 3.b.3 Spazi accessibili: percorribilità

C 3.b.4 Spazi pubblici accessibili: sistema della sosta

C 3.b.5 Spazi pubblici accessibili: frequentazione e caratterizzazione commerciale

C 3.b.6 Spazi pubblici accessibili: frequentazione e arredo urbano

C 3.b.7 Spazi pubblici accessibili: frequentazione e scenari urbani

C 3.b.8 Spazi pubblici accessibili: rapporto fra percorsi commerciali e percorsi culturali

C 3.b.9 Spazi pubblici accessibili: ombreggiamento

C 3.b.10 I vuoti urbani

C 3.b.11 Le mura malatestiane: assetto proprietario dell'intorno

C 3.b.12 Le mura malatestiane: assetto proprietario dell'intorno

C 3.b.13 Il paesaggio urbano di matrice storica: analisi delle unità sottoposte a nuova costruzione, demolizione, ripristino

C 3.b.14 Il paesaggio urbano di matrice storica: analisi delle unità sottoposte a ristrutturazione

C 3.b.15 Il paesaggio urbano di matrice storica: aspetti da tutelare negli edifici non storici

C 3.c Conservazione e degrado

C 3.c.16.a Il paesaggio urbano di matrice storica: conservazione e degrado (tavola)

N. prop (2023 / 2)

- C 3.c.16.b Il paesaggio urbano di matrice storica: schede di Rilevamento del degrado
- C 3.d Rigenerare la città storica
- C 3.d.17 Spazi di relazione: le piazze e le gallerie
- C 3.e Centro storico di Roversano
- C 3.e.18 Analisi degli spazi aperti
- C 3.e.19 Analisi del costruito
- C 3.e.20 Caratteri storici
- C 3.e.21 Conservazione e degrado
- C 3.e.21.a Scheda del degrado
- C 3.f Le frazioni (nuclei storici minori)
- C 3.f.1 San Giorgio
- C 3.f.2 Macerone
- C 3.f.3 San Vittore
- C 3.f.4 San Carlo
- C 3.f.5 Borello
- C 3.f.6 Casale
- C 2 Edifici di valore storico architettonico (titolo 1 DLgs 42/2004)
- C 3 I Tessuti urbani
- C 4 Il patrimonio pubblico
- C 7.a Il patrimonio pubblico
- C 7.a.1 Luoghi di opportunità della rigenerazione urbana fuori dal Centro storico
- C 7.a.2 Contenitori inutilizzati, poco o parzialmente utilizzati nel Centro storico
- C 5 Le strutture scolastiche
- C 6 Servizi di quartiere

D 1 TAVOLA DEL TERRITORIO URBANIZZATO AL 1.1.2018

D 2 PUA PRESENTATI E/O APPROVATI NEL PERIODO TRANSITORIO(1.1.2018-25.10.2021)

RICOGNIZIONE DEI VINCOLI

Ricognizione dei vincoli (scheda)

AUTORIZZAZIONE PAESISTICA

- Autorizzazione paesaggistica (relazione)

Ap Aree soggette al rilascio di autorizzazione paesaggistica (D.lgs 42/2004 art. 146 - Tavola scala 1:25.000)

LIMITAZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

VINCOLI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

V1 Tutela e valorizzazione paesistica (tavola scala 1:25.000)

V2 Carta forestale (tavola scala 1:25.000)

PERICOLOSITA' E RISCHI

V3 Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale (tavola scala 1:25.000)

N. prop (2023 / 2)

- V4 Rischio idrogeologico PAI-PGRA (tavola scala 1:25.000)
- V5 Rischio archeologico (tavola scala 1:25.000)
- M1 Rischio sismico. aree suscettibili di effetti locali (tavola scala 1:25.000)
- M2.1 Microzonazione sismica Cesena
- M2.2 Microzonazione sismica Montiano
- RETI TECNOLOGICHE
- V6.1 Reti e impianti di depurazione delle acque (tavola scala 1:25.000)
- V6.2 Reti elettriche, siti radio TV, stazioni radio base (tavola scala 1:25.000)
- V6.3 Rete distribuzione idrica e gas (tavola scala 1:25.000)
- V6.4 Infrastrutture per la mobilità (tavola scala 1:25.000)

STRATEGIA

- S STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE (A3)
- S1.1 SINTESI DIAGNOSTICA. Luoghi dell'abitare e del produrre scala 1:25.000
- S1.2 SINTESI DIAGNOSTICA. Città pubblica accessibile scala 1:25.000
- S1.3 SINTESI DIAGNOSTICA. Città sicura e sostenibile scala 1:25.000
- S2 SCHEMA DI ASSETTO STRATEGICO scala 1:25.000
- S3 ASSETTO STRATEGICO DEI CENTRI STORICI scala 1:2.000

T1 TRASFORMABILITA'

- T1.1 TRASFORMABILITA' (Tavola scala 1:10.000 Nord)
- T1.2 TRASFORMABILITA' (Tavola scala 1:10.000 Centro)
- T1.3 TRASFORMABILITA' (Tavola scala 1:10.000 Sud)

T2 CITTÀ PUBBLICA: LA DIMENSIONE DI PROSSIMITA': I QUARTIERI SCALA 1:15.000

- T2.1 Quartiere Centro Urbano di Cesena. Dotazioni territoriali
- T2.2 Quartiere Cesuola. Dotazioni territoriali
- T2.3 Quartiere Fiorenzuola. Dotazioni territoriali
- T2.4 Quartiere Cervese Sud. Dotazioni territoriali
- T2.5 Quartiere Oltre Savio. Dotazioni territoriali
- T2.6 Quartiere Valle Savio. Dotazioni territoriali
- T2.7 Quartiere Borello. Dotazioni territoriali
- T2.8 Quartiere Rubicone. Dotazioni territoriali
- T2.9 Quartiere Al Mare. Dotazioni territoriali
- T2.10 Quartiere Cervese Nord. Dotazioni territoriali
- T2.11 Quartiere Ravennate. Dotazioni territoriali
- T2.12 Quartiere Dismano. Dotazioni territoriali
- T2.13 Montiano. Dotazioni territoriali

T3 SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

- T3.1 Categorie di intervento nei Centri storici (scala 1:2.000)
- T3.2 Tipologie edilizie nei Centri storici (scala 1:2.000)
- T3.3 Nuclei storici (Album A3 – scala 1:2.000)
- T3.4a Censimento immobili di valore storico testimoniale. Ambito Urbano di Cesena

N. prop (2023 / 2)

T3.4b Censimento immobili di valore storico testimoniale. Ambito Urbano di Montiano

T3.5a Censimento immobili di valore storico testimoniale. Ambito Rurale di Cesena:

T3.5b Censimento immobili di valore storico testimoniale. Ambito Rurale di Montiano

N NORME

VS VAS/VALSAT: Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica

VI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (ZSC IT4080014 Rio Mattero e Rio Cuneo)

OSS 1 Individuazione osservazioni cartografiche Nord

OSS 2 Individuazione osservazioni cartografiche Sud

PRIMA ELABORAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI SINTESI

- con del. G.C. n. 70/2022 è stata designata quale rappresentante unico di questo Comune, quale componente del Comitato Urbanistico di Area Vasta CUAV della Provincia di Forlì-Cesena, l'assessore all'Urbanistica e rigenerazione urbana Cristina Mazzoni;

- il piano è stato trasmesso al sistema di conservazione del Polo Archivistico Regionale in data 06.05.2022 ed al Comitato Urbanistico di Area Vasta, istituito presso la Provincia di Forlì-Cesena con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 24/22447 del 06/09/2018, in data 10.05.2022;

CONSIDERATO che:

- l'organizzazione dei lavori del CUAV è stata definita dalla provincia di Forlì-Cesena con Decreto del Presidente n. 132 del 26.09.2018;

- l'attività del CUAV con riferimento all'esame del PUG intercomunale di Cesena e Montiano si è svolta come di seguito indicato:

- riunione in data 30 maggio 2022 della Struttura Tecnico - Operativa, convocata con nota della Provincia di Forlì-Cesena pervenuta in data 24.05 ed acquisita al PGN 12263/2022 portante all'Ordine del giorno

- *Verifica preliminare di completezza documentale della PROPOSTA DI PUG*
- *Programmazione calendario dei lavori del CUAV*
- *Definizione condivisa delle tematiche da trattare nelle sedute programmate*
- *Varie ed eventuali;*

- prima seduta del CUAV in data 15.06.2022, convocata con nota della Provincia di Forlì-Cesena pervenuta in data 08.06.2022 ed acquisita al PGN 82808 portante all'ordine del giorno i seguenti argomenti:

- *Condivisione e programmazione del calendario dei lavori del CUAV*
- *Sintesi degli esiti del quadro diagnostico e delle strategie/azioni individuate dal piano*

N. prop (2023 / 2)

- *Il sistema delle dotazioni territoriali e i criteri di valutazione del beneficio pubblico degli interventi in connessione con la VALSAT e con la Strategia*
- *Varie ed eventuali*

- seconda seduta del CUAV in data 06.07.2022, convocata con nota della Provincia di Forlì-Cesena pervenuta in data 23.06.2022 ed acquisita al PGN 90460 portante all'ordine del giorno i seguenti argomenti:

- *Definizione del Territorio urbanizzato (TU) in connessione con la Strategia della qualità urbana ed ecologico ambientale (SQUEA),*
- *Un esempio applicativo di valutazione intervento/strategia*
- *Le modalità di gestione e attuazione del Pregresso*
 - *Varie ed eventuali*

- terza seduta del CUAV in data 19.07.2022 e in data 22.07.2022, convocata con nota della Provincia di Forlì-Cesena pervenuta in data 14.07.2022 ed acquisita al PGN 100298 portante all'ordine del giorno i seguenti argomenti:

19.07.2022

- *L'articolazione del Territorio rurale con focus sugli edifici incongrui*
- *La definizione della Tavola dei Vincoli*
- *La disciplina degli interventi nei tessuti urbani esistenti*
- *Un esempio applicativo di valutazione di intervento in rapporto alla strategia*
- *Varie ed eventuali*

- incontro STO in data 29.08.2022 convocata con nota PGN 118783 del 23.08.2022 ordine del giorno

Verifica istruttoria della proposta di PUG in esito ai rilievi emersi in sede di CUAV

- quinta seduta del CUAV in data 23.09.2022, convocata con nota della Provincia di Forlì-Cesena pervenuta in data 08.09.2022 ed acquisita al PGN 126638 portante all'ordine del giorno i seguenti argomenti:

- *Confronto e verifica dei tematismi che hanno comportato approfondimenti e/o chiarimenti a seguito dei rilievi formulati nell'ambito delle precedenti sedute del CUAV, propedeutici all'espressione del parere motivato secondo le disposizioni di cui all'articolo 46 della L.R. 24/2017*

- seduta conclusiva del CUAV in data 07.12.2022, convocata con nota della Provincia di Forlì-Cesena pervenuta in data 22.11.2022. ed acquisita al PGN 164913

- espressione del parere motivato pervenuto in data 01/02/2023 ed acquisito al PGN 15135;

- a seguito del confronto svoltosi all'interno del CUAV nelle sedute dalla prima alla quarta sono stati evidenziati elementi da sottoporre a maggiori approfondimento di conseguenza l'Ufficio di piano ha introdotto negli elaborati del PUG adottato modifiche ed integrazioni

N. prop (2023 / 2)

volte a recepire i suggerimenti resi dai componenti del CUAV, intervenendo in particolare su:

- Strategia per la Qualità Urbana ed ecologico ambientale - Relazione elaborato S: la strategia è stata integrata con richiami al processo partecipativo, alla diagnosi conoscitiva ed alle norme; le strategie di prossimità sono state implementate anche con richiami agli esiti dei processi partecipativi - Le strategie di prossimità sono state inoltre implementate a livello grafico nelle Tavole T2
- Strategia per la Qualità Urbana ed ecologico ambientale - Tavole Elaborati T 2 dall'1 al 13; le tavole sono state implementate con focus territoriali
- Norme Elaborato N
- Definizione del Territorio Urbanizzato al 1.1.2018 con relazione esplicativa Tavola D 1;
- VALSAT
- TAVOLE dei vincoli V1-V2-V3-V4-V5
- SCHEDE FABBRICATI INCONGRUI

- gli elaborati integrati sono stati condivisi - fra il 13.10.2022 ed il 19.10.2022 - con i componenti del CUAV in modalità telematica in apposito spazio cloud, con formale comunicazione inviata in data 04.11.2022 PGN 155855;

- con nota acquisita al PGN 139580 del 04.10.2022 la Regione Emilia Romagna, Settore aree protette, foreste e sviluppo zone montane area biodiversità, ha comunicato l'esito positivo della valutazione di incidenza, a condizione che venga rispettata la seguente prescrizione: - è obbligatorio sottoporre a valutazione di incidenza i progetti che interessano i siti di Rete Natura 2000.

In relazione alle indicazioni e alle prescrizioni specifiche indicate nel Parere Motivato espresso dal CUAV, si è provveduto a predisporre un puntuale riscontro, riportato e descritto nell'elaborato "*Dichiarazione di sintesi*", in cui sono evidenziate le modifiche e gli adeguamenti ritenuti necessari al recepimento di quanto contenuto nel parere medesimo.

A seguito della complessiva revisione finale si è provveduto inoltre alla correzione di meri errori materiali e ad alcune puntualizzazioni finalizzate a meglio chiarire e precisare alcune disposizioni al fine di rendere più comprensibile e di più facile applicazione la normativa in fase di attuazione dello strumento, precisando che le revisioni e gli adeguamenti apportati non comportano modifiche sostanziali alle caratteristiche generali della proposta di Piano.

DATO ATTO che:

- il Responsabile del procedimento è individuato nel Dirigente del Settore Governo del Territorio;
- il Garante della comunicazione e della partecipazione è individuato nell'arch. Elena Farnè affidataria di apposito incarico a seguito di procedura di evidenza pubblica;

DATO ATTO che la presente deliberazione comporta riflessi sulla situazione economico finanziaria in quanto - ai sensi dell'art 4 della L.R. 21.12.2017 - le aree di trasformazione previste nel PRG 2000 soggette a piano attuativo di iniziativa privata per le quali non è pervenuta, nel periodo transitorio, richiesta di approvazione del piano particolareggiato/attuativo completa di tutti gli elaborati costitutivi e pertanto idonea alla

N. prop (2023 / 2)

pubblicazione e deposito, sono stralciate dalla proposta di piano e non costituiscono aree edificabili ai fini della applicazione della IMU, inoltre la previgente individuazione, all'interno del territorio urbanizzato, di "zone urbanistiche" è superata dalla definizione di "tessuti urbani" la cui regolazione urbanistica ed edilizia incide sui criteri di stima dei valori fondiari unitari;

PRESO ATTO dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressi rispettivamente dal Dirigente del Settore Governo Del Territorio e del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012;

SU PROPOSTA del Settore Governo del Territorio

ESAMINATA in II commissione consigliare nelle sedute del 30/01/2023 e 07/02/2023 come da copia del verbale in atti;

Attesa la propria competenza ai sensi art. 42 D.Lgs n. 267/2000;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 D.Lgs n. 267/2000 di seguito riportati;

Udita l'illustrazione dell'Assessore Mazzoni e la discussione, in atti; nel corso della stessa entrano i cons. Rossi F., Strinati e Capponcini.

Nel corso della trattazione si procede a breve sospensione dei lavori, alla ripresa, a seguito appello nominale risultano presenti 22 consiglieri come di seguito riportato: Lattuca Enzo, Baratelli Beatrice, Biguzzi Fabio, Capponcini Claudio, Castagnoli Enrico, Celletti Antonella, Ceredi Gianni, Dall'Ara Nicoletta, Di Placido Luigi, Gerbino Gaetano, Giunchi Angela, Magnani Amedeo, Magnani Luca, Parise Denis, Plumari Lorenzo, Rossi Andrea, Rossi Francesco, Rossini Filippo, Sirotti Gaudenzi Enrico, Strinati Armando, Tombetti Francesca, Vergaglia Andrea.

Esce il cons, Sirotti Gaudenzi risultano 21 presenti.

La votazione registra il seguente esito:

consiglieri presenti 21 votanti 21

contrari 8 (LEGA - CAMBIAMO – CESENA SIAMO NOI – MOV. 5 STELLE)

favorevoli 13 (PD - CESENA 2024)

DELIBERA

1. DI PRENDERE ATTO, per tutto quanto esposto in premessa, del parere motivato favorevole comprensivo di indicazioni e prescrizioni per il perfezionamento dei documenti

N. prop (2023 / 2)

di piano, espresso dal CUAV ai sensi dell'art. 46 della L.R. 21.12.2017 n. 24, acquisito al PGN 15135 del 01/02/2023;

2. DI APPROVARE ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 comma 2 e 27 comma 2 della L.R. 21.12.2017n. 24 la proposta del Piano Urbanistico Generale associato Cesena - Montiano composto dagli elaborati di seguito elencati, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, ancorchè non materialmente allegati, agli atti del Settore Governo del Territorio:

QUADRO CONOSCITIVO

RELAZIONE Comune di Cesena

parte "A" Sistema socio economico

parte "B" Sistema ambientale e paesaggio

parte "C" Sistema territoriale

parte "D" Sistema della Pianificazione

RELAZIONE Comune di Montiano

parte "E" Sistema socio economico

parte "F" Sistema ambientale e paesaggio

parte "G" Sistema territoriale

parte "H" Sistema della Pianificazione

ALLEGATI ALLA RELAZIONE di Cesena

B3 CENSIMENTO DEGLI EDIFICI, OPERE ED ELEMENTI IMPATTANTI E ALLEVAMENTI

B 5.2 *Compatibilità ambientale degli Allevamenti*

B 5.9 *Schede delle opere ed elementi impattanti*

C1 LA CITTÀ STORICA

C 3.a *Percorsi*

C 3.a.1 Le chiese

C 3.a.2 I palazzi storici

C 3.a.3 Le mura e il sistema difensivo

C 3.a.4 I luoghi culturali

C 3.a.5 L'acqua

C 3.a.6 Piazze, parchi e ristori

C 3.b *Centro storico Cesena*

C 3.b.1 Spazi aperti: accessibilità

C 3.b.2 Spazi accessibili: funzioni e morfologia

C 3.b.3 Spazi accessibili: percorribilità

C 3.b.4 Spazi pubblici accessibili: sistema della sosta

C 3.b.5 Spazi pubblici accessibili: frequentazione e caratterizzazione commerciale

C 3.b.6 Spazi pubblici accessibili: frequentazione e arredo urbano

C 3.b.7 Spazi pubblici accessibili: frequentazione e scenari urbani

C 3.b.8 Spazi pubblici accessibili: rapporto fra percorsi commerciali e percorsi culturali

C 3.b.9 Spazi pubblici accessibili: ombreggiamento

C 3.b.10 I vuoti urbani

N. prop (2023 / 2)

C 3.b.11 Le mura malatestiane: caratterizzazione dell'intorno

C 3.b.12 Le mura malatestiane: assetto proprietario dell'intorno

C 3.b.13 Il paesaggio urbano di matrice storica: analisi delle unità sottoposte a nuova costruzione, demolizione, ripristino

C 3.b.14 Il paesaggio urbano di matrice storica: analisi delle unità sottoposte a ristrutturazione

C 3.b.15 Il paesaggio urbano di matrice storica: aspetti da tutelare negli edifici non storici

C 3.c *Conservazione e degrado*

C 3.c.16.a Il paesaggio urbano di matrice storica: conservazione e degrado (tavola)

C 3.c.16.b Il paesaggio urbano di matrice storica: schede di Rilevamento del degrado

C 3.d *Rigenerare la città storica*

C 3.d.17 Spazi di relazione: le piazze e le gallerie

C 3.e *Centro storico di Roversano*

C 3.e.18 Analisi degli spazi aperti

C 3.e.19 Analisi del costruito

C 3.e.20 Caratteri storici

C 3.e.21 Conservazione e degrado

C 3.e.21.a Scheda del degrado

C 3.f *Le frazioni (nuclei storici minori)*

C 3.f.1 San Giorgio

C 3.f.2 Macerone

C 3.f.3 San Vittore

C 3.f.4 San Carlo

C 3.f.5 Borello

C 3.f.6 Casale

C 2 EDIFICI DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO (TITOLO 1 DLGS 42/2004)

C 3 I TESSUTI URBANI

C 4 IL PATRIMONIO PUBBLICO

C 7.a Il patrimonio pubblico

C 7.a.1 Luoghi di opportunità della rigenerazione urbana fuori dal Centro storico

C 7.a.2 Contenitori inutilizzati, poco o parzialmente utilizzati nel Centro storico

C 5 LE STRUTTURE SCOLASTICHE

C 6 SERVIZI DI QUARTIERE

D1 - TAVOLA DEL TERRITORIO URBANIZZATO AL 1.1.2018

D2 - PUA PRESENTATI E/O APPROVATI NEL PERIODO TRANSITORIO

Elaborati del PUG:

**D3 - TAVOLA DEL TERRITORIO URBANIZZATO ALLA DATA DI APPROVAZIONE
RICOGNIZIONE DEI VINCOLI**

Scheda

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Ap - Relazione

Ap - Aree soggette al rilascio di autorizzazione paesaggistica (Tavola scala 1:25.000)

LIMITAZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

N. prop (2023 / 2)

VINCOLI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

V1 Tutela e valorizzazione paesistica (tavola scala 1:25.000)

V2 Carta forestale (tavola scala 1:25.000)

PERICOLOSITÀ E RISCHI

V3 Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale (tavola scala 1:25.000)

V4 Rischio idrogeologico PAI-PGRA (tavola scala 1:25.000)

V5 Potenzialità archeologica (tavola scala 1:25.000)

M1 Rischio sismico. Aree suscettibili di effetti locali (tavola scala 1:25.000)

M2.1 Microzonazione sismica - Cesena

(Link: <https://geo.regione.emilia-romagna.it/schede/pnsrs/index.jsp?id=40007>)

M2.2 Microzonazione sismica - Montiano

(Link: <https://geo.regione.emilia-romagna.it/schede/pnsrs/index.jsp?id=40028>)

CLE1 Condizione Limite per l’Emergenza - Cesena

(Link: <https://geo.regione.emilia-romagna.it/schede/pnsrs/index.jsp?id=40007>)

CLE2 Condizione Limite per l’Emergenza – Montiano

(Link: <https://geo.regione.emilia-romagna.it/schede/pnsrs/index.jsp?id=40028>)

RIR Scheda Rischio Incidente Rilevante

RETI TECNOLOGICHE

V6.1 Reti e impianti di depurazione delle acque (tavola scala 1: 25.000)

V6.2 Reti elettriche, siti radio TV, stazioni radio base (tavola scala 1: 25.000)

V6.3 Rete distribuzione idrica e gas (tavola scala 1: 25.000)

V6.4 Infrastrutture per la mobilità e cimiteri (tavola scala 1: 25.000)

STRATEGIA

S STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE (Relazione)

S1.1 SINTESI DIAGNOSTICA. Luoghi dell’abitare e del produrre (Tavola scala 1:25.000)

S1.2 SINTESI DIAGNOSTICA. Città pubblica accessibile (Tavola scala 1:25.000)

S1.3 SINTESI DIAGNOSTICA. Città sicura e sostenibile (Tavola scala 1:25.000)

S2 SCHEMA DI ASSETTO STRATEGICO (Tavola scala 1:25.000)

S3 ASSETTO STRATEGICO DEI CENTRI STORICI (Tavola scala 1:2.000)

T1 TRASFORMABILITÀ

T1.1 TRASFORMABILITÀ (Tavola scala 1:10.000 Nord)

T1.2 TRASFORMABILITÀ (Tavola scala 1:10.000 Centro)

T1.3 TRASFORMABILITÀ (Tavola scala 1:10.000 Sud)

T1.4 AMBITI ASSOGGETTATI A PRA

T2 CITTÀ PUBBLICA: LA DIMENSIONE DI PROSSIMITÀ: I QUARTIERI SCALA 1:15.000

T2 1 Quartiere Centro Urbano di Cesena. Dotazioni territoriali e strategie

T2.2 Quartiere Cesuola. Dotazioni territoriali e strategie

T2.3 Quartiere Fiorenzuola. Dotazioni territoriali e strategie

T2.4 Quartiere Cervese Sud. Dotazioni territoriali e strategie

T2.5 Quartiere Oltre Savio. Dotazioni territoriali e strategie

T2.6 Quartiere Valle Savio. Dotazioni territoriali e strategie

T2.7 Quartiere Borello. Dotazioni territoriali e strategie

T2.8 Quartiere Rubicone. Dotazioni territoriali e strategie

T2.9 Quartiere Al Mare. Dotazioni territoriali e strategie

N. prop (2023 / 2)

T2.10 Quartiere Cervese Nord. Dotazioni territoriali e strategie

T2.11 Quartiere Ravennate. Dotazioni territoriali e strategie

T2.12 Quartiere Dismano. Dotazioni territoriali e strategie

T2.13 Montiano. Dotazioni territoriali e strategie

T3 SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

T3.1 Categorie di intervento nei Centri storici (Tavola scala 1:2.000)

T3.2 Tipologie edilizie nei Centri storici (Tavola scala 1:2.000)

T3.3 Nuclei storici (Album A3 – scala 1:2.000)

T3.4a Censimento degli edifici di valore storico testimoniale. Ambito Urbano di Cesena (Schede)

T3.4b Censimento degli edifici di valore storico testimoniale. Ambito Urbano di Montiano (Schede)

T3.4c Edifici di valore storico testimoniale. Ambito urbano di Cesena e Montiano (Tavola scala 1:5.000)

T3.5a Censimento degli edifici di valore storico testimoniale. Ambito Rurale di Cesena (Schede)

T3.5b Censimento degli edifici di valore storico testimoniale. Ambito Rurale di Montiano (Schede)

N NORME

VS VAS/VALSAT: RAPPORTO AMBIENTALE E SINTESI NON TECNICA

VI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (ZSC IT4080014 RIO MATTERO E RIO CUNEO)

DICHIARAZIONE DI SINTESI

3. DI DARE ATTO altresì che la presente deliberazione comporta riflessi sulla situazione economico finanziaria in quanto - ai sensi dell'art 4 della L.R. 21.12.2017 - le aree di trasformazione previste nel PRG 2000 soggette a piano attuativo di iniziativa privata per le quali non è pervenuta richiesta di approvazione del piano particolareggiato completa di tutti gli elaborati costitutivi e pertanto idonea alla pubblicazione e deposito sono stralciate dalla proposta di piano e non costituiscono aree edificabili ai fini della applicazione della IMU inoltre la previgente individuazione, all'interno del territorio urbanizzato, di "zone urbanistiche" è superata dalla definizione di "tessuti urbani" la cui regolazione urbanistica ed edilizia incide sui criteri di stima dei valori fondiari unitari e pertanto si darà corso ad una revisione dei valori ai fini IMU delle aree edificabili;

4. DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore Governo del Territorio, in qualità di Responsabile dell'Ufficio di Piano ed al Garante della Comunicazione e della Partecipazione, a provvedere, ciascuno per le proprie competenze, agli adempimenti conclusivi del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale Associato Cesena – Montiano, assumendo ogni iniziativa utile al regolare completamento secondo le prescrizioni contenute nella più volte richiamata L.R. 24 /2017;

5. DI DARE ATTO che:

N. prop (2023 / 2)

- il Piano entrerà in vigore alla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione, così come previsto dall'art. 46, comma 10, L.R. 24/2017;
- dalla medesima data di pubblicazione sul BURERT, cesserà il periodo di salvaguardia e perderà di efficacia il previgente PRG;
- il Piano sarà pubblicato con tutti gli elaborati costitutivi sopra elencati ai sensi dell'art. 39 comma 3 del D.Lgs. n. 33/2013, dell'art. 17 del D. Lgs. 152/2006 e dell'art. 46 comma 7 della L.R. 24/2017, unitamente alla presente deliberazione.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio Comunale

Nicoletta Dall'Ara

Il Segretario

Manuela Lucia Mei